



Ger de Vries

Waterpartijen en groen



Een van de hoven

## Bewoners in EVA-Lanxmeer

# Dik tevreden

**Alweer vier jaar geleden betrokken de eerste bewoners van de wijk EVA-Lanxmeer te Culemborg hun woning. Een goed moment om hen te vragen of ze er naar hun zin wonen en wat hun ervaringen zijn met de milieumaatregelen.**

Het overgrote deel van de bewoners van EVA-Lanxmeer is tevreden over hun woonomgeving en hun woning. Zij waarderen deze meer dan hun vorige woonsituatie. Bijna unaniem ervaren zij de autovrije wijk als plezierig en vinden ze de sociale contacten beter dan in hun vorige woonbuurt. Op het thema leefbaarheid scoort EVA-Lanxmeer zeer hoog.

### Bewonersinvloed

Over de betrokkenheid bij het ontwerp en het inrichten van de eigen woonomgeving zijn de bewoners erg te spreken. Hoewel de bewoners uit een aantal opties konden kiezen, vinden zij dat aan hun individuele wensen onvoldoende tegemoet is gekomen. De bewoners hadden nog veel meer betrokken willen zijn bij het ontwerp van hun eigen woning. Dit sluit aan bij de meer algemene trend naar individualisering en zeggenschap over de eigen woning en de woonomgeving.

De aandacht voor milieumaatregelen was voor meer dan 80% van de bewoners aanleiding om voor een woning in deze wijk te kiezen en meer dan 60% vindt ook de nabijheid van het treinstation belangrijk, evenals de vormgeving van de woning en de buurt. Hoewel een wijk als EVA-Lanxmeer misschien vooral voor een bepaalde doelgroep aantrekkelijk is, toont dit toch aan dat milieuaspecten en de inrichting van de buurt belangrijke factoren kunnen zijn bij de woningkeuze.

Tevredenheid met de inrichting van de wijk komt ook tot uitdrukking in het ervaren van de leefbaarheid, hoewel de

meningen verdeeld zijn over de privé-buitenruimte. De achtertuin kent geen visuele privacy, vindt men. Maar naarmate bewoners er wat langer wonen, neemt de tevredenheid toe, en is men gemiddeld meer tevreden dan in wijken elders.

### Groen en autovrij

In Lanxmeer is het vroegere landschap als leidraad genomen voor de planontwikkeling. Over de groenvoorziening in de wijk zijn de bewoners erg tevreden. Zij waren zelf bij de inrichting van de hoven betrokken. In de wijk zijn helofytenfilters, wat men beschouwt als positieve bijdrage aan de milieubewuste opzet van de wijk. De bewoners constateren wel dat zij hun gedrag hebben moeten aan-

#### DE AUTEUR

Ger de Vries is directeur van V&L Consultants-Rotterdam, gast-docent Milieutechnisch Ontwerpen in de Architectuur, Faculteit bouwkunde, TU-Delft en redacteur van Puur Bouwen.

### Onderzoek

In 2003 is in de wijk EVA-Lanxmeer een onderzoek uitgevoerd onder ongeveer 100 huishoudens waaraan er 50 hebben deelgenomen. De bewoners hebben in het algemeen een hoge milieu-attitude. In de wijk zijn zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen gerealiseerd, zowel koop- als huurwoningen. Het gehele project zal uiteindelijk ongeveer 250 woningen omvatten plus een ecologische stadsboerderij, kantoren en het EVA Centrum. De wijk is gebouwd rond een waterwingebied, waarbij oude landschappelijke elementen zijn teruggebracht. De betreffende woningen liggen verspreid over vier hoven. Het ontwerp en de inrichting van de hoven is door de bewoners zelf ter hand genomen, bijgestaan door een landschapsarchitect. 'EVA-Lanxmeer te Culemborg, Bewonerservaringen' is te vinden op de website [www.bel-lanxmeer.nl](http://www.bel-lanxmeer.nl).



Vegetatiedak op de bergingen



Autovrije wijk, parkeren aan de randen

passen aan het helofytenfilter. Helaas kon de levering van huishoudwater niet doorgaan.

Hoewel bijna alle bewoners tevreden zijn over de autovrije wijk, zijn er toch klachten over te hard rijden en onoverzichtelijke situaties en de status van het gebied. Een ander punt is de niet-toegankelijkheid voor mensen met een handicap; een aandachtspunt ook voor andere projecten. In EVA-Lanxmeer kreeg iemand met een handicap uiteindelijk een parkeerplaats binnen het autovrije gebied.

### Geluid en installaties

De eengezinswoningen zijn geen traditionele houtskeletbouwoningen, maar dragen daarvan wel de kenmerken. Van houtskeletbouwoningen is bekend dat de geluidisolatie tussen en binnen de woningen vaak minder is dan bij woningen met een steenachtige constructie. Met extra voorzieningen zijn echter bij houtskeletbouw ook goede resultaten te bereiken. In EVA-Lanxmeer heeft toch nog circa een derde van de bewoners hinder van contactgeluid binnen de woning.

Men is tevreden over de wandverwarming, maar een behoorlijk aantal bewoners klaagt erover dat deze niet per vertrek regelbaar is. Bovendien ontbreekt een duidelijke beschrijving van de werking en het onderhoud van de installaties. Dit geldt ook voor de gebalanceerde ventilatie, waarover overigens erg veel klachten bestaan, vooral wat betreft geluidhinder en werking.

Over het functioneren van de zonne-energie-installaties zijn de bewoners in het algemeen tevreden, evenals over de grote ramen. Wel wordt de opwarming in de zomer als

### Top 10 positieve waardering

Omgeving		Woning	
– inrichten eigen hof	100%	– wandverwarming	96%
– leefbaarheid	96%	– vegetatiedak	94%
– autovrije wijk	94%	– gezond binnenmilieu	90%
– waterpartijen en groen	92%	– zonnepanelen op het dak (PV)	89%
– helofytenfilter	92%	– grote ramen op zuid met veel daglicht	87%

nadeel ervaren. Wellicht kan buitenzonwering daarbij een oplossing bieden. Alle bewoners vinden het een goede zaak als er meer zonnepanelen (PV) en zonneboilers in de buurt zouden komen. De meerderheid vindt echter niet dat de woningen met zonnepanelen en zonnecollectoren er mooier uitzien.

Een vegetatiedak wordt zeer hoog gewaardeerd. Hoewel die er maar in beperkte mate zijn, vinden zeer velen dit een aanwinst voor de wijk en zouden zij ook graag zelf een vegetatiedak gehad willen hebben.

Hoewel ze niet alle maatregelen als positief ervaren, zijn de bewoners toch over het algemeen zeer tevreden met hun woning en hun woonomgeving. Zij waarderen de manier waarop zij met elkaar hun directe woonomgeving hebben kunnen inrichten, alsook de sociale contacten, de leefbaarheid en de privacy. Ze voelen het deelnemen aan gezamenlijke activiteiten niet als een verplichting. Opmerkelijk is dat ook in dit project een goede voorlichting over de werking van installaties ontbreekt en dat de werking van de installaties lang niet voor eenieder bevredigend is. Indien op kwaliteit, comfort en gemak wordt gemikt, is voor dit soort aspecten toch meer aandacht nodig. ■

Helofytenfilter

